



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 174 677  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022             | 2021             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |       | 1 483 800        | 1 446 600        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 483 800</b> | <b>1 446 600</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 66 178           | 66 178           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 1 483 361        | 948 776          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 740 834</b> | <b>1 197 930</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-257 034</b>  | <b>248 670</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 419              | 60               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>419</b>       | <b>60</b>        |
| Annen finanskostnad                          |       | 68 704           | 42 071           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>68 704</b>    | <b>42 071</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-68 285</b>   | <b>-42 012</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-134 024</b>  | <b>389 635</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-134 024</b>  | <b>389 635</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-325 319</b>  | <b>206 659</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 11 768 250        | 11 768 250        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>11 768 250</b> | <b>11 768 250</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>11 768 250</b> | <b>11 768 250</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 161 010           | 148 808           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>161 010</b>    | <b>148 808</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 456 632           | 287 136           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>617 641</b>    | <b>435 944</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>617 642</b>    | <b>435 944</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 385 891</b> | <b>12 204 194</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 6    | 5 201 777         | 5 527 096         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 201 777</b>  | <b>5 527 096</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 204 977</b>  | <b>5 530 296</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 2 832 379         | 2 350 359         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 4 160 000         | 4 160 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 992 379</b>  | <b>6 510 359</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 992 379</b>  | <b>6 510 359</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 182 622           | 160 165           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 5 914             | 3 373             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>188 535</b>    | <b>163 539</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 180 914</b>  | <b>6 673 898</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>12 385 891</b> | <b>12 204 194</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9    | 6 992 379         | 6 510 359         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 174 677  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 953 174 677  
NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |             | 1 483 800        | 1 446 600        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 483 800</b> | <b>1 446 600</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 66 178           | 66 178           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4     | 1 483 361        | 948 776          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 740 834</b> | <b>1 197 930</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-257 034</b>  | <b>248 670</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 419              | 60               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>419</b>       | <b>60</b>        |
| Annen finanskostnad                          |             | 68 704           | 42 071           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>68 704</b>    | <b>42 071</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-68 285</b>   | <b>-42 012</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-134 024</b>  | <b>389 635</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-134 024</b>  | <b>389 635</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-325 319</b>  | <b>206 659</b>   |



Organisasjonsnr: 953 174 677  
NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 11 768 250        | 11 768 250        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>11 768 250</b> | <b>11 768 250</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>11 768 250</b> | <b>11 768 250</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Andre fordringer      |  | 161 010        | 148 808        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>161 010</b> | <b>148 808</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 456 632        | 287 136        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>617 641</b> | <b>435 944</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>617 642</b> | <b>435 944</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>12 385 891</b> | <b>12 204 194</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |              |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 6 | 3 200        | 3 200        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>3 200</b> | <b>3 200</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 5 201 777        | 5 527 096        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>5 201 777</b> | <b>5 527 096</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>5 204 977</b> | <b>5 530 296</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |   |           |           |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 832 379 | 2 350 359 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 | 4 160 000         | 4 160 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>6 992 379</b>  | <b>6 510 359</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>6 992 379</b>  | <b>6 510 359</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 182 622           | 160 165           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 5 914             | 3 373             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>188 535</b>    | <b>163 539</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>7 180 914</b>  | <b>6 673 898</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>12 385 891</b> | <b>12 204 194</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9 | 6 992 379         | 6 510 359         |



Organisasjonsnr: 953 174 677  
NANSETVEIEN 70 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 272 405          | 327 991          | 272 405          | 429 106          |
| B: Endring disponible midler              |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | -325 319         | 206 659          | 295 000          | 218 000          |
| Opptak Langsiktig gjeld                   | 1 000 000        | 0                | 0                | 0                |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -517 980         | -262 245         | -260 000         | -132 000         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>156 701</b>   | <b>-55 586</b>   | <b>35 000</b>    | <b>86 000</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>429 106</b>   | <b>272 405</b>   | <b>307 405</b>   | <b>515 106</b>   |



## Resultatregnskap 2022 for Nansetveien 70 Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 478 400        | 1 440 000        | 1 478 000        | 1 536 000        |
| Innkrevde garasjekostnader                   |      | 5 400            | 6 600            | 7 000            | 5 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 483 800</b> | <b>1 446 600</b> | <b>1 485 000</b> | <b>1 541 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 8 178            | 8 178            | 8 000            | 9 000            |
| Styreonorar                                  |      | 58 000           | 58 000           | 59 000           | 61 000           |
| Revisjonshonorar                             |      | 5 334            | 5 154            | 5 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 76 200           | 76 200           | 78 000           | 80 000           |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 12 756           | 12 756           | 13 000           | 13 000           |
| Vedlikehold                                  | 2    | 859 795          | 258 599          | 192 000          | 160 000          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 191 296          | 182 976          | 189 000          | 202 000          |
| Forsikring                                   |      | 45 947           | 43 343           | 46 000           | 51 000           |
| Kommunale avgifter                           | 3    | 299 815          | 293 472          | 301 000          | 384 000          |
| Energi og strøm                              |      | 28 019           | 26 216           | 30 000           | 34 000           |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 155 495          | 233 036          | 218 000          | 200 000          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 740 834</b> | <b>1 197 930</b> | <b>1 139 000</b> | <b>1 200 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-257 034</b>  | <b>248 670</b>   | <b>346 000</b>   | <b>341 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 419              | 60               | 0                | 0                |
| Rentekostnader                               |      | 68 704           | 42 071           | 51 000           | 123 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-68 285</b>   | <b>-42 012</b>   | <b>-51 000</b>   | <b>-123 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-325 319</b>  | <b>206 659</b>   | <b>295 000</b>   | <b>218 000</b>   |

## Årsoppgjør 2022 for Nansetveien 70 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Nansetveien 70 Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.22 | Regnskap<br>pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Tomter                           | 5    | 1 268 725                | 1 268 725                |
| Bygninger                        | 5    | 9 681 665                | 9 681 665                |
| Påkostninger / tekniske anlegg   | 5    | 762 110                  | 762 110                  |
| Garasjer                         | 5    | 55 750                   | 55 750                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>11 768 250</b>        | <b>11 768 250</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Restanser felleskostnader        |      | 17 073                   | 11 210                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 143 642                  | 137 598                  |
| Andre fordringer                 |      | 295                      | 0                        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 456 632                  | 287 136                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>617 641</b>           | <b>435 944</b>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>12 385 891</b>        | <b>12 204 194</b>        |

## Årsoppgjør 2022 for Nansetveien 70 Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Nansetveien 70 Borettslag

|                                 | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.22 | Regnskap<br>pr. 31.12.21 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital            | 6    | 3 200                    | 3 200                    |
| Opptjent egenkapital            | 6    | 5 527 096                | 5 527 096                |
| Årets resultat                  | 6    | -325 319                 | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>5 204 977</b>         | <b>5 530 296</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Pantegjeld                      | 7    | 2 832 379                | 2 350 359                |
| Borettsinnskudd                 | 8    | 4 160 000                | 4 160 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>6 992 379</b>         | <b>6 510 359</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                 |      | 182 622                  | 160 165                  |
| Påløpte renter                  |      | 3 516                    | 556                      |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 2 398                    | 2 817                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>188 535</b>           | <b>163 539</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>7 180 914</b>         | <b>6 673 898</b>         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>12 385 891</b>        | <b>12 204 194</b>        |
| Pantestillelser                 | 9    | 6 992 379                | 6 510 359                |

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Nansetveien 70 Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetveien 70 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

|                    | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 8 178            | 8 178            |
| <b>Sum</b>         | <b>8 178</b>     | <b>8 178</b>     |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetveien 70 Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold innvendig           | 0                | 1 635            |
| Vedlikehold VVS                 | 19 365           | 0                |
| Vedlikehold elektro             | 4 564            | 1 967            |
| Vedlikehold uteanlegg           | 0                | 13 787           |
| Vedlikehold malerarbeid         | 0                | 200 000          |
| Vedlikehold garasjer/parkering  | 4 953            | 0                |
| Vedlikehold dører               | 802 304          | 13 175           |
| Vedlikehold ventilasjon         | 10 352           | 0                |
| Vedlikehold porttelefoner       | 0                | 9 778            |
| Tilstand og vedlikeholdsrapport | 18 258           | 18 258           |
| <b>Sum</b>                      | <b>859 795</b>   | <b>258 599</b>   |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Nansetveien 70 Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evnt. matter               | 0                | 966              |
| Nummer-/navnskilt, postkasser       | 252              | 5 169            |
| Opprydding / bortkjøring av søppel  | 5 562            | 19 566           |
| Snørydding/sandstrøing              | 31 115           | 91 776           |
| Hage/plenklipping                   | 54 675           | 53 028           |
| Skadedyr                            | 26 275           | 24 800           |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 3 271            | 0                |
| Juridisk rådgivning                 | 8 625            | 7 157            |
| Teknisk rådgivning                  | 0                | 6 250            |
| Vakthold/alarm                      | 12 960           | 12 512           |
| Vaktmestertjenester                 | 0                | 1 006            |
| Premie sikringsordning              | 1 514            | 1 493            |
| Kostnader vedr. styrearbeid         | 1 748            | 1 768            |
| Generalforsamling                   | 5 484            | 4 801            |
| Bank- og betalingsgebyr             | 3 403            | 2 743            |
| Andre gebyrer og driftskostnader    | 611              | 0                |
| <b>Sum</b>                          | <b>155 495</b>   | <b>233 036</b>   |



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetveien 70 Borettslag

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr. 1 268 725,-

|   |                   |
|---|-------------------|
| Anskaffet år:                           | 1981              |
| Kostpris                                | 8 194 475         |
| Garasjer                                | 18 750            |
| Rehabilitering før 1998                 | 1 487 190         |
| 2004 - Kjøp av garasje                  | 12 000            |
| 2010 - Kildesorteringsplass             | 55 161            |
| 2014 - Porttelefon                      | 218 029           |
| 2016 - Kjøp av garasje                  | 25 000            |
| 2018 - Oppstart nedgravd avfallsløsning | 6 250             |
| 2019 - Nedgravd avfallsløsning          | 482 670           |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>              | <b>11 768 250</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital          | 3 200            | 3 200            |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01  | 5 527 096        | 5 320 437        |
| +/- Årets resultat              | -325 319         | 206 659          |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>5 204 977</b> | <b>5 530 296</b> |

Innskutt andelskapital består av 32 andeler pålydende kr. 100,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Nansetveien 70 Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:              | Larvikbanken                          | Larvikbanken | Husbanken  | Larvikbanken |
|------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| Formål:                | Nedgravd avfall, asfalt, vindu & tak. | Male         |            |              |
| Lånenummer:            | 25107707169                           | 25107707150  | 11436380   | 25102355752  |
| Lånetype:              | Annuitet                              | Annuitet     | Annuitet   | Annuitet     |
| Opptaksår:             | 2019                                  | 2014         | 2003       | 2022         |
| Rentesats:             | 3.90 %                                | 3.90 %       | 1.732 %    | 3.90 %       |
| Beregnet innfridd:     | 27.12.2048                            | 07.12.2022   | 30.12.2023 | 27.12.2037   |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000                             | 1 600 000    | 750 000    | 1 000 000    |
| Lånesaldo 01.01:       | 1 840 403                             | 419 333      | 90 623     | 0            |
| Avdrag i perioden:     | 53 654                                | 419 333      | 44 993     | 0            |
| Opptak i perioden:     | 0                                     | 0            | 0          | 1 000 000    |
| Lånesaldo 31.12:       | 1 786 749                             | 0            | 45 630     | 1 000 000    |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 570 747                             | 0            | 0          | 730 838      |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 32           | 88 512            | 2 832 384       |

### Note 8 - Borettsinnskudd

|                            | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 4 160 000        | 4 160 000        |
| Oppskrevet                 |                  |                  |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>4 160 000</b> | <b>4 160 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 994 379,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 768 250,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetveien 70 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nansetveien 70 Borettslag**

|             |                       |            |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder  | Anne Kronstad (sign.) | 25.03.2023 |
| Styremedlem | Wenche Bøhler (sign.) | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Lisbeth Melby (sign.) | 25.03.2023 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nansetveien 70 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nansetveien 70 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Molde      | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Pemneo document key: 0DNULW-YBX3Q-74JCT-U7FEQ-3BKE3-QVPR7



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 27. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0DNULW-XBX3Q-74JCT-U7FEQ-3BKE3-QVFX7



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 10:06:21 UTC



Penneo document key: 0DNUNW-XBX3Q-74JCT-U7FEQ-5BKE3-QV/PX7

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>